

BUSINESS REPORT

平成 23 年 5 月期 | 平成 22 年 6 月 1 日から
平成 23 年 5 月 31 日まで

evaluation, rating, inspection



日本 ERI 株式会社

証券コード：2419



株主の皆さまには、平素より格別のご支援を賜り、厚く御礼申し上げます。

また、このたびの東日本大震災で被災された皆さまには心よりお見舞いを申し上げますと共に、被災地域の一刻も早い復興を心よりお祈り申し上げます。

さて、ここに当社第12期(平成22年6月1日～平成23年5月31日)のビジネスレポートをお届けいたします。

平成22年度の新設住宅着工戸数は前年度の77万戸より、82万戸へとわずかながらも回復し、建築確認においては中・大型物件の復調が見られました。こうした環境下、当社は得意とする中・大型物件の受注獲得に注力し、また前年度より強化している戸建住宅のシェア拡大が順調に推移したことにより、創業以来最高の売上高、利益を計上することができました。これにより期初にお約束した配当を、5期ぶりに実施することができました。

平成23年3月に発生いたしました東日本大震災においては、当社グループに大きな被害はなく、震災直後よりこれまで積極的に復興支援を打ち出してまいりました。今後も被災者の皆さまの支援を継続すると共に、高品質なサービスを提供することで、皆さまのより確かな安心・安全に貢献していきたいと考えております。

なお、平成23年6月1日に株式の流動性を高めるべく、株式分割を実施し、単元株制度を導入いたしました。第13期(平成23年6月1日～平成24年5月31日)につきましては、引き続き株主の皆さまへの還元を第一に、実質増配となる一株当たり年間25円の配当を実施する予定であります。

これからもさらなるシェア拡大と高品質のサービスを維持すべく、グループ全体で邁進してまいります所存です。株主の皆さまにおかれましては、より一層のご理解とご支援を賜りますようお願い申し上げます。

代表取締役社長 中澤芳樹

確かな技術力と豊富な実績で、日本の住まいをもっと安全に。
 業界のリーディングカンパニーとして、被災地の復興にも貢献してまいります。

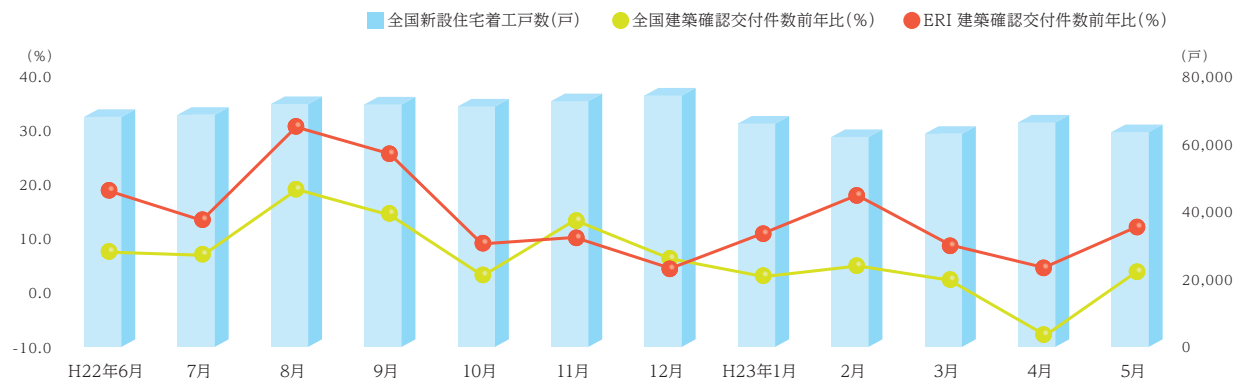
Q1 当期の事業環境と経営成績についてご説明ください。

戸建住宅市場の開拓が奏功し、過去最高の売上高と経常利益を達成しました。

3月の東日本大震災によって日本経済は大きなダメージを受けましたが、当社グループの主要市場である建築・住宅業界は総じて、リーマンショック後の停滞局面をようやく脱し、非常に緩やかながらも回復に向かいつつあります。前期は77万戸にまで落ち込んだ新設住宅着工戸数は、住宅エコポイントなどの政策効果もあって当期は82万戸を上回る水準まで回復し、商業ビルなど非住宅の民間建設投資も回復基調にあります。

このような環境の中、当社グループは、市場が拡大している戸建住宅の確認検査業務や住宅性能評価業務などのシェア拡大に注力すると同時に、当社グループの高い技術力が発揮できる大型建築物の受注強化も積極的に推進するなど、引き続き業容の一層の拡大に努めました。その結果、当期の連結業績は、売上高104億38百万円(前年同期比16.3%増)、経常利益10億46百万円(前年同期比118.9%増)と、過去最高の成績を残すことができました。

新設住宅着工戸数と建築確認交付件数前年比



出所：国土交通省「建築着工統計調査報告」及び「最近の建築確認件数等の状況について」

Q2 東日本大震災による経営への影響についてお聞かせください。

復興需要の拡大に加えて、戸建住宅の性能・品質への関心も高まることが期待されます。

まず短期的な影響から申し上げますと、震災直後の物流の混乱などから、当期中に完成予定だった住宅の完了検査、建設住宅評価、瑕疵保険検査などが一部、来期に繰り延べされました。その一方で、地震保険の支払いなどのために損害保険会社から依頼される震災被害調査や耐震診断などの業務が増え、結果的に数字の面では、当期業績への影響はほとんどありませんでした。

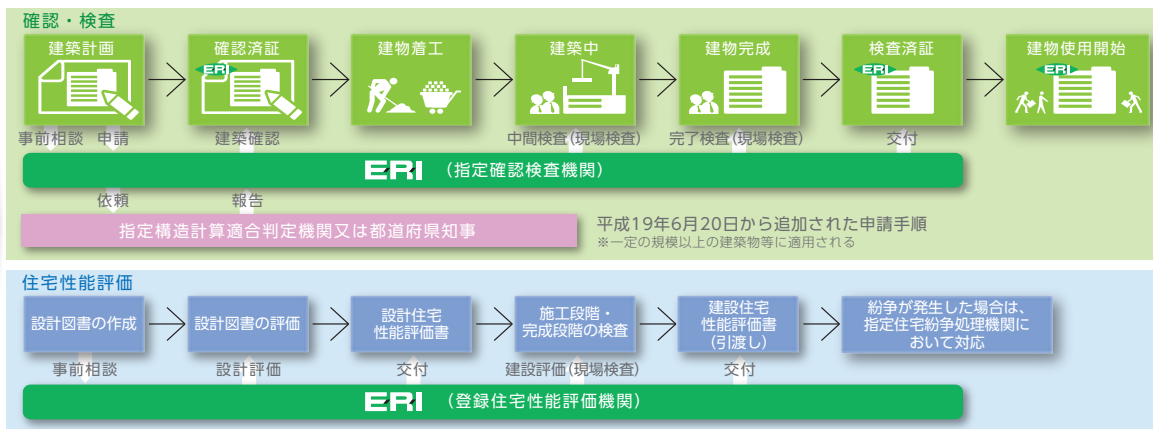
中長期的な影響としては、被災地での復興需要は今後、間違いなくかなりの規模で発生してくるでしょう。その規模や時期についてはまだ不透明な部分が多いものの、住宅や商業施設、工場など様々な建物の確認・検査・評価といった幅広い業務が数年間は高水準で発生すると見ており、需要に応じて人員を重点的に配置できる体制を整えています。

被災地以外でも、今後は従来にも増して建築物の「安全・安

心」「省エネ」「耐震」への関心が強まり、当社グループの業務へのニーズが高まることが期待されます。こうしたニーズを着実に取り込むことで、当社グループの活躍の場はさらに広がり、中長期的には業績にもプラスに作用してくれるものと見込んでいます。

こうした取り組みとは別に、当社グループとしても被災者の皆さまや被災地の復旧・復興に少しでも貢献したいとの思いから、各種の支援活動を展開しています。震災直後には建物の危険度を判定する業務を通じて被災地の自治体を支援したほか、住宅被害の無償相談に応じる国の事業にも参画いたしました。さらに当社グループ単独の取り組みとして、住宅を再建する被災者の方を対象として、住宅性能評価または長期優良住宅に係る技術的審査の利用を伴う確認申請に対し、建築確認申請手数料を全額免除することとしております。

検査の流れ



Q₃ 来期の事業計画と業績予想をお聞かせください。

復興需要を着実に取り込むと共に、新たな市場の開拓にも挑みます。

来期の大きなテーマは、震災からの復興関連需要を着実に取り込んでいくこととなります。すでに震災によって繰り延べられた完了検査などの業務や、地震保険関連の調査業務などは峠を越しており、今後は復興住宅の建設などが本格化してきます。

このほか来期の課題としては、市場が回復基調にある中・大型建築物の確認検査業務の受注拡大、戸建住宅向けの住宅性能評価業務の強化などがあげられます。電力不足などに伴

う生産活動の停滞、住宅エコポイントの廃止といった要素はありますが、我々の業務に対する市場のニーズはさらに高まっていますから、逆風を跳ね返すことは十分に可能だと見えています。

こうした状況を踏まえ、来期の連結業績については、売上高109億7百万円(前年同期比4.5%増)、経常利益10億66百万円(前年同期比1.8%増)と予想しています。

Q₄ 中長期的な成長戦略についてご解説ください。

技術力を強みとするマーケットリーダーとしての地位をさらに盤石に。

当社グループは社員の約7割が一級建築士という高い技術力を武器に全国に30の拠点を展開しており、確認検査業務や住宅性能評価業務の実績などでも、業界トップのポジションを獲得しています。今後も技術力を最大の拠り所とするこれまでの経営路線に大きな変更はなく、引き続き建築確認シェアの向上を図り、住宅性能評価などの関連業務も拡大していくことを、基本的な成長戦略としています。

建築確認の民間化率はすでに国内平均で80%に達していますが、一部地方では50%にも満たない自治体も残されています。こうした地域でも、マンションや商業ビル、工場など、当社が得意とする中・大型建築物のニーズはありますから、今後も引き続き国内ネットワークの拡充に注力し、こうした

地方での仕事も従来以上に積極的に掘り起こしていく考えです。このほか新たな政策や制度にもいち早く取り組むことでシェアを積み上げ、現在は件数ベースで7%程度の建築確認のシェアを5~10年後には2ケタに、住宅性能評価では現在20%のシェアを30%近くまで持って行きたいと考えています。

新たな事業の育成にも引き続き取り組みます。現在当社が手がけている検査業務は新築建物を対象としたものが大半で、既存建物という巨大なマーケットはほぼ手つかずの状態が残されています。今後はリフォーム保険検査業務や耐震化・省エネ化への取り組みなど、既存建物を対象とした新たな事業を育成していく方針です。

持続的な成長に向けて、
独自の強みを発揮します。

2012年5月期 連結業績予想

売上高 **10,907** (前期比4.5%増)
百万円

営業利益 **1,056** (前期比5.7%増)
百万円

経常利益 **1,066** (前期比1.8%増)
百万円

当期純利益 **610** (前期比9.1%減)
百万円



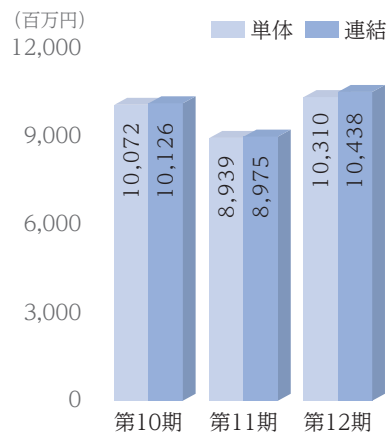
Q5 株主の皆さまへのメッセージをお願いします。

事業活動を通じて社会に貢献することで、着実な成長を続けてまいります。

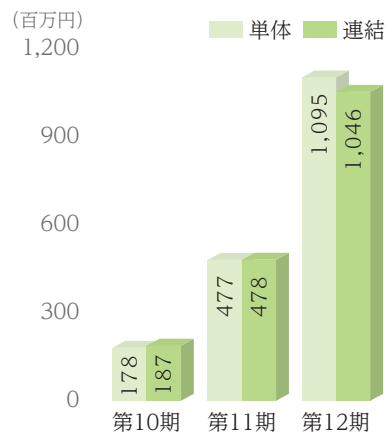
当社グループは株主の皆さまへの還元を第一として、配当原資確保のための収益力を強化し、継続かつ安定的な配当を行うことを、利益配分の基本方針としております。この方針に基づき、当期末の配当につきましては、1株当たり4,400円とさせていただき、中間配当2,500円と合わせ、1株当たり6,900円の年間配当とさせていただきます。

当社グループは、安全な建物、優良な建物を世に送り出すお手伝いをするという、社会的にも非常に意義のある仕事をさせていただいています。今後も事業活動を通じて社会に貢献することによって安定的な成長を果たし、株主の皆さまのご厚情にお応えしてまいります所存です。株主の皆さまには引き続きご指導ご鞭撻を賜りますよう心よりお願い申し上げます。

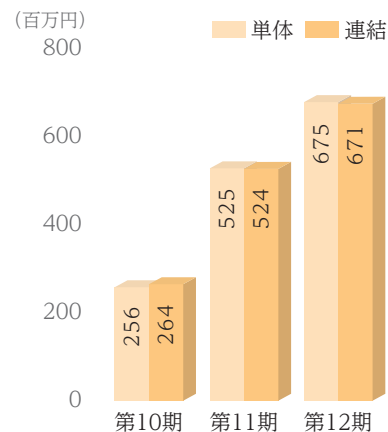
売上高



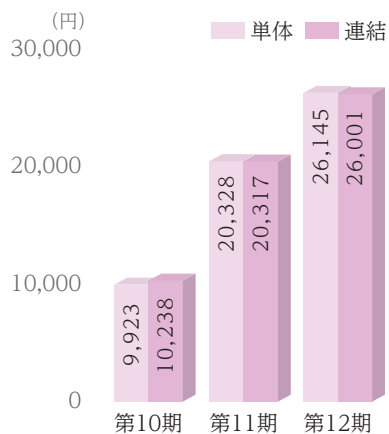
経常利益



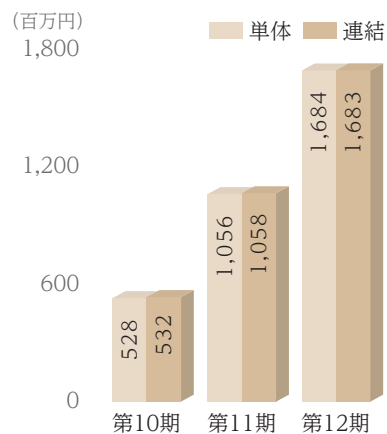
当期純利益



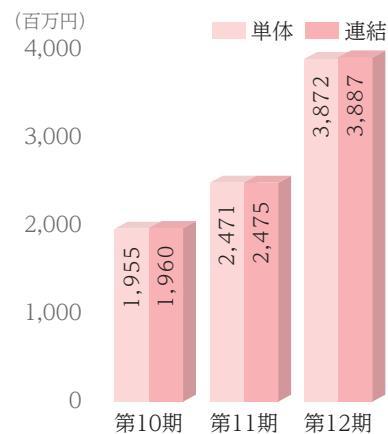
一株当たり当期純利益



純資産



総資産



(注) 第10期は決算期変更のため、平成20年4月1日から平成21年5月31日までの14ヶ月間となっております。

東日本大震災への復興支援

住宅・建築の安心安全の確保に貢献することを社会的使命とする当社グループは、東日本大震災を受け、さまざまな支援策を実施してまいりました。



応急危険度判定士のボランティア支援

応急危険度判定士は、地震により被災した建築物を調査し、余震などによる倒壊などの二次災害を防止するため、その危険性を判定します。当社では応急危険度判定士資格を持ち、都道府県などの要請に基づき参加する社員のボランティア活動をバックアップいたしました。

地震保険のための損害調査

被災した地震保険の加入者が受け取る保険金を査定するためにおこなう、建物の損害調査に協力いたしました。当社の通常の業務にはない判定調査ですが、建築物の専門家として保険会社より要請され、被災地へスタッフを派遣いたしました。

義援金2,200万円の寄付

当社グループでは日本赤十字社を通じて義援金2,000万円を寄付いたしました。また、建築家 坂茂氏による避難所用簡易仕切りシステムを推進する「東日本大震災 津波 支援プロジェクト」への支援として200万円を寄付いたしました。

東日本大震災の復興住宅に関する 建築確認申請手数料の免除

被災した方々が住宅を建設される際の建築確認申請手数料の免除を2013年3月31日まで実施しております(住宅性能表示制度又は長期優良住宅に係る技術的審査の利用を伴うことが条件)。建設場所は被災地だけに限定しておらず、東北地方以外の場所へ移転された方も対象としています。

地震に強い住宅の基礎知識

大震災の影響で地震に強い住宅の性能に注目が集まっています。そこで、耐震性能を高める3つの構造である、耐震、制震、免震について、それぞれまとめてみました。

耐震構造

耐震構造は地震に対して筋交いや耐力壁などの構造体の力で建物を支える構造のこと。

現在、建築基準法で一定の耐震性の確保が義務付けられており、戸建をはじめとする建築物に必要な構造です。当社の主力業務のひとつである住宅性能評価では、耐震性を1～3の等級で表示しております。等級1が建築基準法レベル、等級2がその1.25倍の強度、等級3が1.5倍の強度をもつとされています。

制震構造

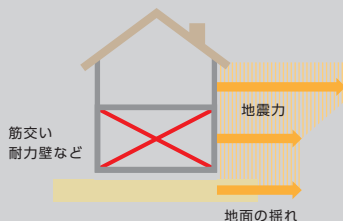
制震構造とは、オイルダンパーなどの制震装置を建物に組み込み、地震エネルギーを吸収し小さくすることで、建物の揺れを抑制する構造です。建物の揺れが小さくなることで構造体の損傷が軽減される特徴があるため、耐震構造に比べ繰り返しの地震に有効とされています。任意で組み込む構造ですが、昨今では戸建住宅での採用も増加しています。

免震構造

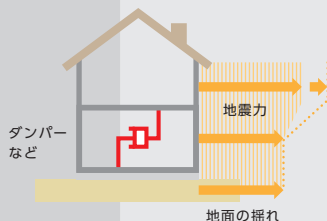
免震構造は基礎部分と建物との間に積層ゴムや鉛ダンパーなどの免震装置を入れ、地震の揺れが建物に伝わらないようにする仕組みです。地盤と建物を切り離すことで制震構造よりも一段と揺れを抑えることができ、あらゆる建築物に利用可能な構造ですが、3つの構造の中では一番コストが高く、今後の改善が期待されます。

耐震・制震・免震住宅のイメージ

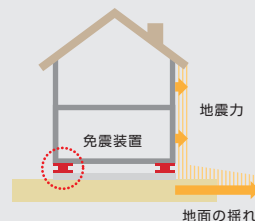
耐震構造 柱・梁・筋交い・耐力壁などで支える



制震構造 ダンパーなどで揺れを制御する



免震構造 免震装置で揺れを吸収する



第3回 住宅性能評価で3つの安心

当社の主力事業の1つである住宅性能評価は住宅品質法に基づく任意の制度で、建築を行う際の義務である建築確認検査にプラスして住宅の品質や性能を第三者が評価する仕組みです。

消費者はこの制度により3つの安心を得られるというメリットがあります。今回はその内容をご紹介します。

第1の 安心

住宅性能の比較

住宅性能表示制度における共通の基準によって住宅性能が等級などにより表示され、一般の消費者にとって難しかった住宅性能の比較を簡単に行うことができるようになりました。10項目の住宅の性能が、等級や数値などにより表されることで、専門家が評価した住宅の品質をわかりやすく読み解くことができるのです。

第2の 安心

施工の信頼性の確保

新築住宅を取得する契約の多くは、現に建物が完成していない状態で行います。契約したとおりに工事が行われているかは、通常消費者にはわかりません。建設性能評価では建築中に原則4回以上の現場検査を実施し、設計図面のとおり施工されているかをチェックします。専門的な技術や経験を持った住宅性能評価員が、施工現場を複数回検査するので、消費者は安心です。

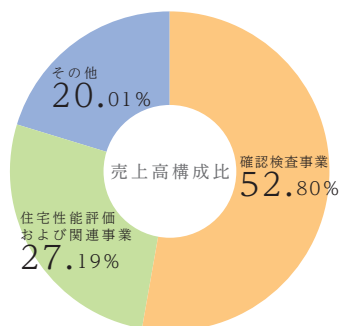
第3の 安心

建築紛争の処理が、簡便にかつ迅速になる

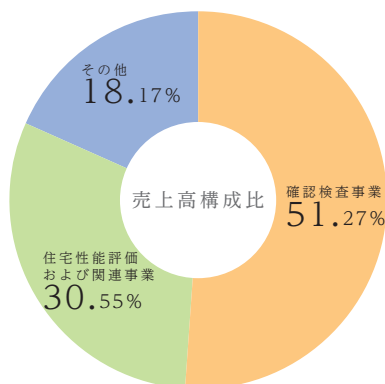
建設住宅性能評価書が交付された住宅については、指定住宅紛争処理機関に紛争処理を1万円の手数料で申請することができます。指定住宅紛争処理機関は、裁判所ではありませんが、例えば、仲裁による裁定を得れば、裁判の確定判決と同一の効力になります。また、対象住宅の紛争であれば、評価書の内容だけでなく請負契約・売買契約等の住宅に関する全当事者間のすべての紛争を取り扱うことになっています。住宅性能評価を利用することにより、この便利で頼もしい機関を利用することができるのです。

新しい制度に迅速に対応し、社会のニーズに応えるサービスを構築しています。

平成 22 年 5 月期売上高構成比



平成 23 年 5 月期売上高構成比



確認検査事業

新築住宅の分野ではこれまでの増勢を維持してシェアをさらに伸ばし、また、大型建築物についても順調に業務拡大した結果、売上高は対前年同期比12.9%増の5,352百万円となりました。売上高構成比で見た割合については、確認検査事業は51.27%と、前期(52.80%)に比べ、1.53%の減少となりました。



住宅性能評価および関連事業

住宅性能評価業務では、共同住宅は軟調でしたが、戸建住宅が堅調に推移し、また、住宅エコポイント証明業務、長期優良住宅業務が順調に業務拡大した結果、売上高は対前年同期比30.7%増の3,189百万円となりました。また売上高構成比では30.55%と、3.36%増加しました。



その他

住宅瑕疵担保検査業務、「フラット35」適合証明業務が順調に業務拡大し、売上高は対前年同期比5.6%増の1,897百万円となりました。また売上高構成比は18.17%となり、前期より1.84%の減少となりました。

連結財務諸表（要旨）

連結貸借対照表

（単位：千円）

科 目	前 期	当 期
	平成22年5月31日現在	平成23年5月31日現在
資産の部		
流動資産	1,988,916	3,363,312
現金及び預金	1,168,437	2,362,347
売掛金	386,423	415,394
仕掛品	172,414	257,041
繰延税金資産	198,450	255,532
その他	66,994	76,868
貸倒引当金	△3,803	△3,871
固定資産	486,859	524,582
有形固定資産	33,534	69,892
無形固定資産	39,325	13,588
投資その他の資産	413,999	441,100
資産合計	2,475,775	3,887,894
負債の部		
流動負債	1,190,959	1,979,638
未払金	183,684	220,056
未払費用	411,292	640,603
未払法人税等	52,432	455,880
未払消費税等	80,898	55,512
前受金	414,731	562,322
その他	47,919	45,262
固定負債	226,071	225,106
負債合計	1,417,030	2,204,744
純資産の部		
株主資本	1,015,118	1,647,867
資本金	966,480	979,246
資本剰余金	—	12,766
利益剰余金	48,638	655,854
新株予約権	43,627	35,282
純資産合計	1,058,745	1,683,150
負債純資産合計	2,475,775	3,887,894

● 資産合計

前連結会計年度末に比べ1,412百万円増加し、3,887百万円となりました。これは、流動資産が1,374百万円、固定資産が37百万円増加したことによるものであります。流動資産の増加は、現金及び預金の増加1,193百万円、仕掛品の増加84百万円等によるものであり、固定資産の増加は、主に繰延税金資産の計上によるものです。

● 負債合計

前連結会計年度末に比べ787百万円増加し、2,204百万円となりました。これは未払法人税等の増加403百万円、未払費用の増加229百万円及び前受金の増加147百万円等によるものです。

● 純資産合計

前連結会計年度末に比べ624百万円増加し、1,683百万円となりました。これは当期純利益による利益剰余金の増加607百万円等によるものです。

連結株主資本等変動計算書 当期（平成22年6月1日～平成23年5月31日）

（単位：千円）

	株主資本				新株予約権	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計		
平成22年5月31日残高	966,480	—	48,638	1,015,118	43,627	1,058,745
連結会計年度中の変動額						
新株の発行（新株予約権の行使）	12,766	12,766		25,533		25,533
剰余金の配当			△64,585	△64,585		△64,585
当期純利益			671,800	671,800		671,800
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）					△8,344	△8,344
連結会計年度中の変動額合計	12,766	12,766	607,215	632,749	△8,344	624,404
平成23年5月31日残高	979,246	12,766	655,854	1,647,867	35,282	1,683,150

連結損益計算書

(単位:千円)

科 目	前 期 (平成21年6月1日～ 平成22年5月31日)	当 期 (平成22年6月1日～ 平成23年5月31日)
売上高	8,975,958	10,438,345
売上原価	6,751,151	7,365,356
売上総利益	2,224,807	3,072,988
販売費及び一般管理費	1,768,854	2,072,835
営業利益	455,952	1,000,153
営業外収益	25,550	50,286
営業外費用	3,323	3,487
経常利益	478,179	1,046,952
特別損失	43	37,979
税金等調整前当期純利益	478,135	1,008,972
法人税、住民税及び事業税	33,991	437,656
法人税等調整額	△81,000	△100,484
少数株主損益調整前当期純利益	—	671,800
少数株主利益	266	—
当期純利益	524,877	671,800

● 売上高

前期に比べ1,462百万円増加し、10,438百万円となりました。セグメント別で見ると確認検査事業は613百万円増加し、住宅性能評価および関連事業も748百万円増加、その他も100百万円増加しました。

● 当期純利益

当期純利益は税務上の繰越欠損金の解消に伴う法人税等の増加があるものの対前年同期比28.0%増の671百万円となりました。

● 営業活動によるキャッシュ・フロー

営業活動によるキャッシュ・フローは前期に比べ890百万円増加し、1,266百万円の収入となりました。これは主に税金等調整前当期純利益1,008百万円、未払費用の増加による収入229百万円によるものです。

● 投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動によるキャッシュ・フローは27百万円の支出となりました。

● 財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動によるキャッシュ・フローは45百万円の支出となりました。これはストックオプションの行使による収入18百万円があったものの、配当金の支払による支出63百万円によるものです。

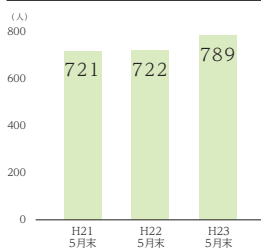
連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

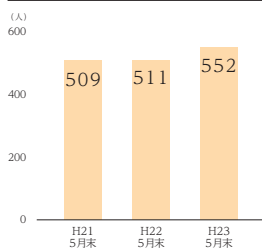
科 目	前 期 (平成21年6月1日～ 平成22年5月31日)	当 期 (平成22年6月1日～ 平成23年5月31日)
営業活動による キャッシュ・フロー	376,479	1,266,844
投資活動による キャッシュ・フロー	△9,694	△27,717
財務活動による キャッシュ・フロー	—	△45,217
現金及び現金同等物の 増減額 (△は減少)	366,785	1,193,909
現金及び現金同等物の 期首残高	801,652	1,168,437
現金及び現金同等物の 期末残高	1,168,437	2,362,347

人材データ (連結)

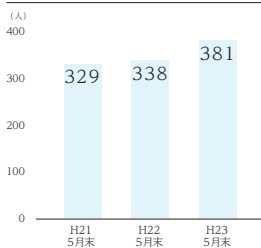
従業員数



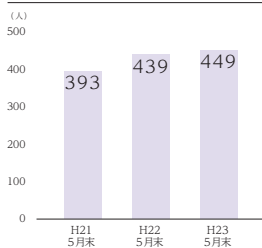
1級建築士数



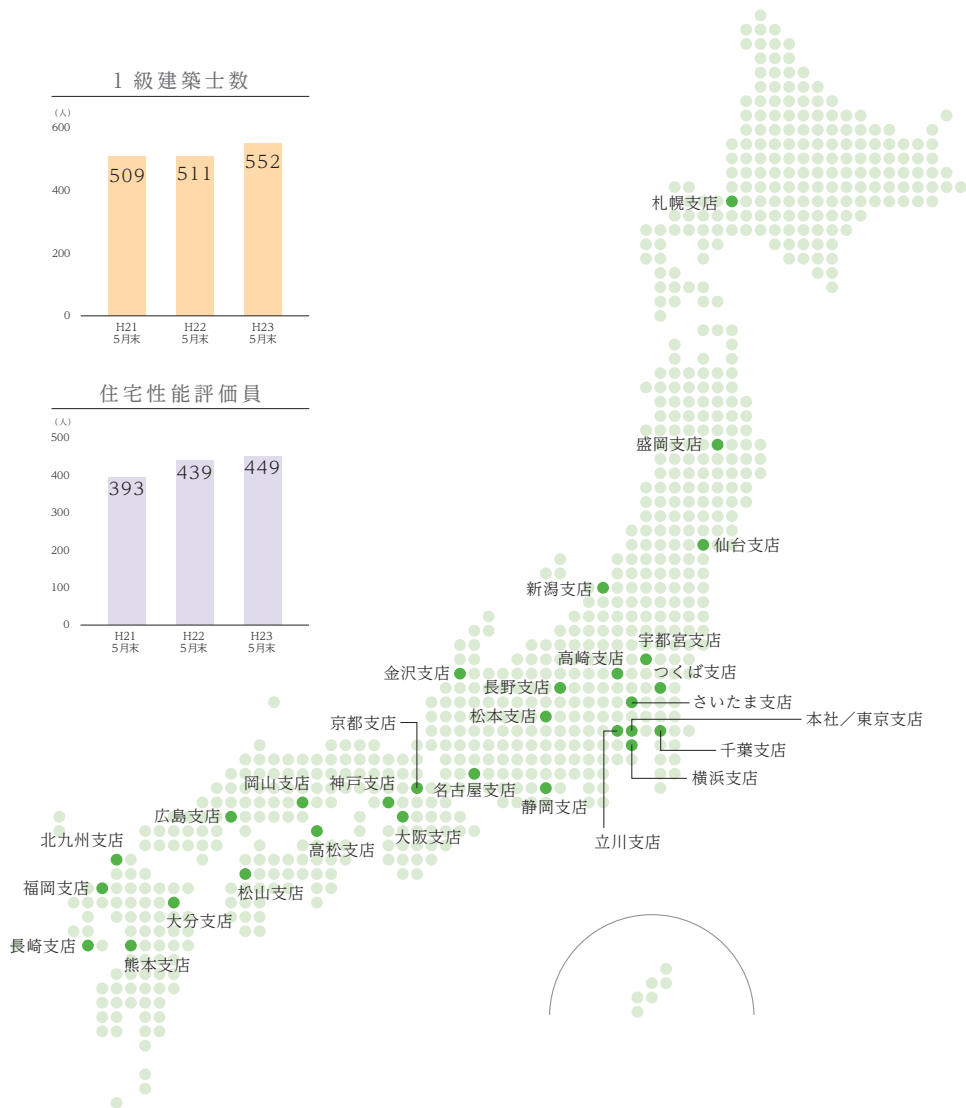
確認検査員数



住宅性能評価員



ネットワーク



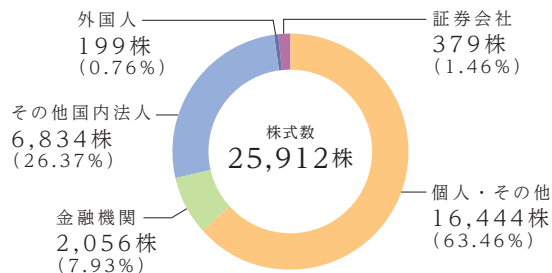
会社概要 (平成23年5月31日現在)

社名	日本ERI株式会社
英文名	JAPAN ERI CO.,LTD.
本社所在地	東京都港区赤坂八丁目5番26号 赤坂DSビル
設立年月日	平成11年11月11日
資本金	9億7,924万円
従業員数	762人(単体) 789人(連結)
事業内容	建築基準法に基づく建築物の確認検査、住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく住宅性能評価、ソリューション業務ほか
連結子会社	株式会社ERIソリューション 株式会社ERIアカデミー
ホームページ	http://www.j-eri.co.jp

株式の状況 (平成23年5月31日現在)

発行可能株式総数	95,000株
発行済株式の総数	25,912株
株主数	2,718名

株式分布の状況 (平成23年5月31日現在)



取締役及び監査役 (平成23年8月30日現在)

代表取締役会長	鈴木 崇英
代表取締役社長	中澤 芳樹
常務取締役	馬野 俊彦
常務取締役	増田 明世
取締役	横瀬 弘明
取締役	金澤 秀一
取締役	堂山 俊介
取締役	深田 良雄
取締役	此川 和夫
常勤監査役	大塚 和彦
監査役	町田 昇
監査役	山宮 慎一郎
監査役	太田 裕士

大株主の状況 (平成23年5月31日現在)

株主名	持株数(株)	出資比率 (%)
鈴木 崇英	2,269	8.75
日本ERI従業員持株会	2,175	8.39
ミサワホーム株式会社	1,170	4.51
大和ハウス工業株式会社	1,170	4.51
パナホーム株式会社	1,170	4.51
三井ホーム株式会社	1,170	4.51
積水化学工業株式会社	1,170	4.51
中澤 芳樹	884	3.41
あいおいニッセイ同和損害保険株式会社	800	3.08
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	410	1.58

株主メモ

事業年度	6月1日から翌年5月31日まで		
定時株主総会	8月に開催します。		
基準日	定時株主総会の議決権	5月31日	
	期末配当	5月31日	
	中間配当	11月30日	
公告方法	電子公告とします。ただし、事故その他のやむを得ない事由により電子公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載いたします。		
上場証券取引所	大阪証券取引所 (JASDAQ)		
証券コード	2419		
株主名簿管理人	東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社		
同連絡先	〒168-0063 東京都杉並区和泉二丁目8番4号 中央三井信託銀行株式会社 証券代行部 電話 0120-78-2031(フリーダイヤル) 取次事務は中央三井信託銀行株式会社の全国各支店ならびに日本証券代行株式会社の本店および全国各支店で行っております。		

・住所変更等のお申出先について

株主様の口座のある証券会社にお申出ください。

なお、証券会社等に口座がないため特別口座が開設されました株主様は、特別口座の口座管理機関である中央三井信託銀行株式会社にお申出ください。

株式分割、単元株制度の採用に関するお知らせ

当社株式の流動性を高めることを目的として株式の分割を実施するとともに、単元株制度を採用いたしました。この制度の採用により当社株式の流動性の向上と、投資家層の拡大を図ります。

● 株式の分割

平成23年6月1日より、普通株式1株につき300株の割合をもって分割いたしました。

● 単元株制度の採用

平成23年6月1日より、単元株制度を採用し単元株式を100株といたしました。



URL

<http://www.j-eri.co.jp>